

ZARZĄDZENIE NR 193/2021
WÓJTA GMINY WALIM

z dnia 13 maja 2021 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości
stanowiących własność Gminy Walim.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz:

- Uchwały Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu,
- Uchwały Nr XLII/261/2018 Rady Gminy Walim z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu oraz
- Uchwały Nr III/24/2019 Rady Gminy Walim z dnia 29 stycznia 2019 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu
- Uchwały Nr XXI/180/2020 Rady Gminy Walim z dnia 27 października 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu, zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Walim.

2. Stawki czynszu ustalone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy lub najmu.

3. W postępowaniu przetargowym ustalone stawki należy traktować jako podstawę do ustalenia stawki czynszu wywoławczego.

§ 2. 1 Ustala się roczne stawki czynszu za dzierżawę gruntów wydzielanych na cele rolnicze w wysokości:

- 1) za grunty od powierzchni powyżej 0,10 ha do 0,20 ha - 35 zł,
- 2) za grunty od powierzchni powyżej 0,20 ha do 0,30 ha - 40 zł,
- 3) za grunty powyżej 0,30 ha - ustala się stawkę czynszu, odpowiadającą przelicznikom kwintala żyta za 1 ha gruntu, następująco:
 - a) rola klasy IIIa i IIIb oraz użytki zielone klasy III - 2,5 kwintala żyta,
 - b) rola klasy IVa i IVb oraz użytki zielone klasy IV - 2,0 kwintale żyta,
 - c) rola klasy V, użytki zielone klasy V oraz grunty pod rowami - 1,0 kwintal żyta,
 - d) grunty pod sadami - 4,0 kwintale żyta,
 - e) drogi śródpolne oraz grunty zadrzewione - 1,0 kwintal żyta,
 - f) za grunty klasy VI oraz nieużytki oznaczone symbolem (N), - nie pobiera się czynszu,
 - g) za grunty pod wodami stojącymi (Ws) - 4,0 kwintale żyta.

2. Wartość 1 kwintala żyta ustala się w oparciu o Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego.

§ 3. Ustala się roczną stawkę czynszu za dzierżawę ogródków przydomowych w zależności od powierzchni w wysokości:

- a) 1 - 100 m² - 30 zł,

- b) 101 - 200 m² - 35 zł,
- c) 201 - 400 m² - 40 zł,
- d) 401 - 600 m² - 45 zł,
- e) 601 - 800 m² - 50 zł,
- f) 801 - 1000 m² - 55 zł
- g) powyżej 1001 m² – dodatkowo 5 zł za każde rozpoczęte 200 m²

§ 4. Ustala się roczne stawki czynszu za 1 m² gruntów gminnych zabudowanych i niezabudowanych wydzierżawianych na cele:

- 1) rekreacyjne zabudowane – 12 zł ,
- 2) rekreacyjne niezabudowane – 2 zł,
- 3) grunty na poprawę zagospodarowania nieruchomości: podwórka, tereny zielone, drogi wewnętrzne – 0,50 zł,
- 4) grunty pod budynkami gospodarczymi, altanami, itp. – 3,50 zł,
- 5) grunty pod wiatami garażowymi – 8 zł,
- 6) grunty pod miejsca parkingowe – 6 zł,
- 7) grunty pod urządzeniami infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno – pomiarowe gazu, przepompownie itp.) – 25 zł,
- 8) turystyczno – usługowe – 1 zł

§ 5. Ustala się miesięczne stawki czynszu za 1 m² za dzierżawę gruntów lub najem lokali użytkowych, garaży i innych pomieszczeń wynajmowanych na nw. cele lub rodzaj działalności:

- 1) handel – 10 zł,
- 2) usługi i produkcja – 8 zł,
- 3) działalność gospodarcza – 9 zł,
- 4) działalność turystyczno – usługowa – 10 zł,
- 5) garaże wynajmowane z gminnego zasobu – 5 zł,
- 6) garaże wybudowane ze środków własnych – 2 zł,
- 7) pomieszczenia gospodarczo – garażowe – 1,50 zł,
- 8) pomieszczenia gospodarcze – 0,70 zł,
- 9) grunty zajęte garażem zlokalizowanym bez wymaganego zezwolenia – 3 zł.

§ 6. Ustala się roczny czynsz za wydzierżawienie na rzecz Polskiego Czerwonego Krzyża 1 m² gruntu, pod pojemniki na odzież używaną – w wysokości 3 zł.

§ 7. 1. Do ustalonych stawek należy doliczyć podatek VAT, w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

2. Czynsz za dzierżawę lub najem nieruchomości określonych w § 2 ust 1 pkt 1 i 2, § 3, § 4 i § 6 płatny jest do dnia 15 maja, z góry za dany rok.

3. Czynsz za grunty wydzierżawiane na cele określone w § 2 ust 1 pkt 3, płatny jest jednorazowo do dnia 15 maja z góry za dany rok, gdy jego wysokość nie przekracza kwoty określonej dla 4 kwintali żyta oraz w dwóch terminach płatności tj: w terminie do dnia 15 maja i do dnia 15 września w pozostałych przypadkach.

4. Czynsz za dzierżawę lub najem nieruchomości określonych w § 5 płatny jest w terminie do dnia 10- go każdego miesiąca.

5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub najmu przez dzierżawcę lub najemcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

6. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub najmu przez wydzierżawiającego lub wynajmującego z przyczyn niezależnych od dzierżawcy lub najemcy, przed upływem terminu na jaki została zawarta, wpłacony czynsz podlega zwrotowi w kwocie proporcjonalnej do okresu liczonego od dnia rozwiązania umowy do końca roku kalendarzowego.

7. Dzierżawcy gruntów odłogowych mogą zostać zwolnieni z opłat czynszu w pierwszym roku trwania dzierżawy.

8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach na wniosek dzierżawcy lub najemcy wysokość czynszu może zostać obniżona lub może nastąpić zwolnienie z opłaty za dzierżawę/ najem.

§ 8. W przypadku nie wydania nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy lub umowy najmu bądź zajęcia nieruchomości stanowiących własność Gminy Walim bez tytułu prawnego, naliczane będzie odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 150% czynszu wynikającego z obowiązujących stawek.

§ 9. Traci moc Zarządzenie Nr 68/2019 Wójta Gminy Walim z dnia 04 listopada 2019 roku roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Walim oraz Zarządzenie Nr 114/2020 Wójta Gminy Walim z dnia 27 maja 2020 roku w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 68/2019 Wójta Gminy Walim z dnia 04 listopada 2019 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Walim.

§ 10. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. obrotu nieruchomościami rolnymi i nie rolnymi.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Walim

Adam Hausman

Uzasadnienie

Niniejszym zarządzeniem ujednolicono tekst Zarządzenia Nr 68/2019 Wójta Gminy Walim z dnia 04 listopada 2019 r. oraz dokonano aktualizacji części stawek czynszu ustalonych w/w Zarządzeniem.

Sporządziła: B. Płatowicz

Otrzymują:

- Referat Infrastruktury Technicznej
- Referat Organizacyjny